

Живете в городском общежитии - обязаны оформить договор социального найма.

15.08.2012

В бывших общежитиях, переданных различными ведомствами на баланс города, продолжается работа по заключению договоров социального найма с проживающими здесь жильцами. Как это происходит, на какой стадии всё находится, и кто может за собой закрепить комнату или койко-место в бывшей общаге?

Северный округ - далеко не из последних в Москве по количеству рабочих общежитий, которые имелись на его территории. И если раньше работа по оформлению договоров социального найма велась только на жилые помещения, расположенные в общежитиях квартирного типа, то с недавнего времени началось оформление комнат и койко-мест в городских бывших общежитиях коридорного и гостиничного типа.

Как правило, жители бывших общежитий достаточно оперативно представляют пакет необходимых для оформления договора социального найма документов, но многие задают себе, да и сотрудникам Управления один и тот же вопрос: а так ли уж необходим этот самый договор?

Ответ один: необходим. Большинство жителей, проживающих в общежитии не один десяток лет, не имели у себя никаких правоустанавливающих документов на занимаемое жилье. И, конечно, многие обращались к нам с просьбой выдать им документы, подтверждающие законность проживания в том или ином помещении в общежитии. Одним из основных документов для этого является договор социального найма. В настоящее время сотрудники Управления оформляют такие договоры.

Может сложиться впечатление, что договоры социального найма оформляются всем жителям бывших общежитий, но это далеко не так. Документы оформляются лишь тем, кто имеет на это право.

Поэтому тщательно проверяется, каким образом заселились граждане в общежитие, работали ли они в тех организациях, которые предоставили им здесь комнату или койко-место.

Сроков оформления договоров социального найма на жилые помещения в бывших общежитиях пока никаких нет, однако, стоит поспешить, так как 1 марта 2013 года в России заканчивается бесплатная приватизация. А для ее оформления необходимо представить договор социального найма. Следовательно, жильцы бывших общежитий, которые не успеют вовремя получить этот документ, могут утратить право на приватизацию занимаемых помещений. Поэтому им медлить с нашими приглашениями не стоит.

Договор социального найма необходим также и в тех случаях, когда имеется желание получить в бывших общежитиях дополнительную жилую площадь. При наличии свободных комнат, мы можем их предоставить в соответствии с действующими правовыми нормами жилищного законодательства. Но спрашивается, в дополнение к чему? Если на занимаемое помещение нет оформленного договора социального найма с городом, который является собственником бывших общежитий, то в настоящее время жилая площадь занята не совсем легитимно. Следовательно, принимать какие-либо решения относительно таких комнат не представляется возможным. И эта вторая причина, по которой также лучше не затягивать с оформлением договоров.

Как правило, в бывших общежитиях проживает достаточно много очередников по улучшению жилищных условий. А при улучшении жилищных условий с помощью города жилые помещения, расположенные в общежитиях, обязательно должны освободиться. Это третий аргумент для оформления договора социального найма очередникам, которые не хотят расставаться с жилой площадью в бывшем общежитии при улучшении им жилищных условий. Они имеют возможность получить или приобрести жилье с помощью города в дополнение к занимаемой жилой площади.

Кроме того, постановлением Правительства Москвы от 25 декабря 2007 года № 1181-ПП установлено, что с 1 декабря 2010 года предъявление договора социального найма жилого помещения или нотариально заверенной копии является обязательным условием для граждан:

- при подаче заявления о предоставлении субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

- при подаче заявления о постановке на жилищный учет и рассмотрении вопросов улучшения жилищных условий очередников;

- при внесении изменений в единый жилищный документ (домовую книгу и финансово-лицевой счет) нанимателей в связи с изменением состава семьи.

И последнее: жители бывших общежитий с заявлением об оформлении договора социального найма на занимаемое жилое помещение и необходимыми документами должны обратиться в Управление Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в Северном административном округе по адресу: Волоколамское ш., д.7, каб.11, в приемные дни: понедельник с 8.00 до 17.00 час., пятница с 8.00 до 15.45 час. (Перерыв с 12.15 до 13.00 час.)

Шубина Т.А. - заместитель начальника Управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в Северном административном округе

Адрес страницы: <http://beskudnikovo.mos.ru/presscenter/news/detail/1152000.html>

[Управа района Бескудниково города Москвы](#)